



Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Zalelor nr. 3, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Zalelor nr. 3, Sector 2, București;*

Analizând:

– Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 139210/15.06.2021 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 97262/2906.2021 prezentat de Direcția Juridică, Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr. 810/04.05.2021 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, director executiv al Direcției Juridice, Contencios-Administrativ, a funcției publice de conducere, de Secretar General al Sectorului 2 București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

**R** – art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

– Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/27.04.2017 privind împuternicirea consiliilor locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București de a aduce la îndeplinire dispozițiile art. 489 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la majorarea impozitului pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan;

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 185/2018.

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. c) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din **str. Zalelor nr. 3, Sector 2, București**, începând cu data de 1 ianuarie 2022.

**Art. 2** Majorarea impozitului menționată la art.1 se aplică ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr. 185/2018, pentru persoanele fizice și juridice care dețin calitatea de proprietar al clădirii în cauză, conform evidențelor fiscale pe plătitor la 31.12.2021, menționate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Prezenta hotărâre încetează să producă efecte în situația în care, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, cumulativ:

- a) proprietarii clădirii iau măsuri de remediere a stării tehnice a clădirii și notifică acest lucru Poliției Locale Sector 2, până la 30 noiembrie a anului în curs;
- b) Poliția Locală Sector 2 verifică starea tehnică și întocmește o nouă notă tehnică de constatare cu privire la măsurile de remediere luate de proprietari.

**Art. 4** Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Venituri Buget Local Sector 2 și Poliția Locală Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 5** Direcția Administrație Publică Locală va asigura comunicarea prezentei hotărâri, astfel:

- a) prin intermediul serviciului poștal;
  - b) prin afișare la sediul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București;
  - c) cu sprijinul Poliției Locale Sector 2, prin comunicare/ afișare la adresa de domiciliu a proprietarilor;
  - d) prin intermediul Direcției Venituri Buget Local Sector 2, prin afișare pe site-ul propriu al acesteia,
- astfel încât, să fie asigurată aducerea la cunoștința proprietarului a prezentei hotărâri, prin oricare dintre modalitățile enumerate.

**Art. 6 (1)** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexa se comunică instituțiilor interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.

INITIATOR  
PRIMAR  
RADU-NICOLAE MIHAIU



Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ



*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*



Cabinet Primar Sector 2

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere existența pe raza Sectorului 2 al Municipiului București a unor clădiri și terenuri neîngrijite se impune adoptarea unor măsuri care să conducă la determinarea proprietarilor de a executa lucrări de reabilitare și igienizarea ale acestora.

Analizând, Raportul de specialitate nr. 139210/15.06.2021 întocmit de Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. 97262/29.06.2021 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios - Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente *proiectului de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr.185/2018, pentru clădirea situată la adresa din **Str. Zalelor nr. 3, Sector 2, București**, raportat la dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.*

Față de cele mai sus menționate,

**PROPUN**

Consiliului Local al Sectorului 2 *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării Regulamentului aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 119/2017 și H.C.L. Sector 2 nr.185/2018, pentru clădirea situată la adresa din **Str. Zalelor nr. 3, Sector 2, București**.*

**PRIMAR,**

**RADU NICOLAE MIHAIU**



**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS-ADMINISTRATIV  
SERVICIUL JURIDIC**

Nr. 97262 / 29.06 2021

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2022, ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017, modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din str. Zalelor nr. 3, Sector 2, București*

În vederea asigurării menținerii clădirilor de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București în stare de întreținere și pentru a determina proprietarii nediligenti să-și îndeplinească obligațiile privind întreținerea clădirilor pe care le au în proprietate, în conformitate cu dispozițiile art. 489 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local poate majora impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, prin adoptarea unei hotărâri pentru stabilirea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor neîngrijite.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018 privind modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 82/30.06.2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, s-a aprobat Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București și încadrarea în categoria clădiri neîngrijite.

În baza actelor normative și administrative menționate au fost efectuate verificări și constatări în teren identificându-se clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2, sens în care a fost completată pentru fiecare clădire verificată, nota tehnica de constatare care relevă starea acestuia.

Conform Notei Tehnice de Constatare întocmită la data de 24.05.2021 de Poliția Locală a Sectorului 2, în temeiul art. 10 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018 privind modificarea și completarea H.C.L.Sector 2 nr. 82/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîngrijite de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, starea clădirii situată în București, str. Zalelor nr. 3, Sector 2, este necorespunzătoare fiind acordat un punctaj procentual de 43,33%.

Întrucât această stare de fapt survine ca urmare a lipsei de diligență din partea proprietarilor clădirii, pentru sancționarea comportamentului care afectează în mod

negativ aspectul general urban, Direcția Juridică, Legislație, Contencios - Administrativ - Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București opinează că se impune promovarea și supunerea spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind majorarea, începând cu anul 2022 cu 500% a impozitului pe clădiri, pentru clădirea situată la adresa din București, str. Zalelor nr. 3, Sector 2.

**ȘEF SERVICIU,  
ȘERBAN MUGUR RIZESCU**



**CONSILIER JURIDIC  
ȘTEFAN CRISTIAN MIRCESCU**





139210/15.06.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind majorarea, începând cu anul 2022, cu 500% a impozitului pe clădiri,**  
**ca urmare a constatării stării tehnice nesatisfăcătoare**  
**în urma aplicării regulamentului aprobat prin HCL Sector 2 nr. 82/2017 modificată prin HCL**  
**Sector 2 nr. 119/2017 și HCL sector 2 nr. 185/2018, pentru clădirea situată la adresa din**  
**str. Zalelor nr. 3, sector 2**

Având în vedere cerințele **Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, astfel:**

"ART. 489 - Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene [...] (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual,

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 82/2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Văzând Nota Tehnică de Constatare 16937/24.05.2021, întocmită de Poliția Locală a Sectorului 2, în temeiul art. 11 din HCL Sector 2 nr.119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, notă din care rezultă un punctaj procentual de 43,33%, care corespunde unei stări tehnice nesatisfăcătoare.

În temeiul art. 12 din HCL Sector 2 nr. 119/2017 și HCL Sector 2 nr. 185/2018, privind modificarea și completarea H.C.L.S nr. 82/2017 pentru aprobarea regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Propun spre aprobare Proiectul de Hotărâre anexat, privind majorarea cu 500% a impozitului pentru clădirea situată la adresa din str. Zalelor nr.3, sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**CRISTIAN ATANASIE DUTU**



49



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

POLIȚIA LOCALĂ  
ȘOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14  
E-mail : [office@politialocalas2.ro](mailto:office@politialocalas2.ro)  
Operator de date înregistrat la ANSPDCP sub nr. 4005  
DIRECȚIA CONTROL  
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 |           |
| POLIȚIA LOCALĂ           |           |
| REGISTRATURĂ             |           |
| INTRARE                  | Nr. 16937 |
| IEȘIRE                   |           |
| Data 26.05.2021          |           |

Către,

DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2

Bulevardul Gării Obor nr. 14

Sector 2, București

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 |           |
| POLIȚIA LOCALĂ           |           |
| REGISTRATURĂ             |           |
| INTRARE                  | Nr. 25670 |
| IEȘIRE                   |           |
| Data 26.05.2021          |           |

Având în vedere prevederile H.C.L.S. 2 nr. 119/02.08.2017, privind modificarea și completarea H.C.L.S. 2 nr. 82/30.06.2017, pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, vă transmitem alăturat copia Notei Tehnice de Constatăre a stării tehnice a imobilului situat pe strada Zalelor nr. 3, Sector 2, București.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,  
AUREL DOBRILĂ

DIRECTOR EXECUTIV,  
DAIANA TĂNĂSESCU

ȘEF SERVICIU,  
DOINEL LIFTER



**CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN SECTORUL 2 AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE**

|  |  |
|--|--|
| <b>NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE<br/>A IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI</b> |  |
| Adresă:  | <u>STRADA ZALELOR NR. 3, SECTOR 2.</u> |
| Data:  | <u>24.05.2021</u>                      |

**1. Acoperiș**

| Învelitoare  | Punctaj |
|--|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | 6       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | 10      |

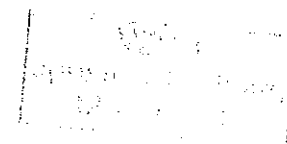
\*Indiferent de materialul din care este alcătuită țigla, leblă, șindriță

| Cornișă - Streașină - Atic                | Punctaj |
|---|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | 5       |

\*Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau infundată

| Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie     | Punctaj |
|--|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | 5       |

\*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.



*db*

## 2. Fațadă

| Tencuială  |   | Punctaj |
|--|---|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală   | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se rețencuiesc și rezugrăvesc                     | 6       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umeze, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total | 10      |

\*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există

| Zugrăveală                                |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore | Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală  | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prăfuit. Suprafețele se rezugrăvesc.   | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletierul stabilit în studiul de fațade (dacă este cazul). Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate | 5       |

\*Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există

| Tâmplărie  |   | Punctaj |
|--|---|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |   |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |   | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | Vopsire defectuoasă (scorojită). Ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elementele de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.   | 1       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Materiale componente deteriorate, deformată, nefolosibile și/sau defecție (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.  | 3       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Materiale componente puternic deteriorate și deformată. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă. | 5       |

\*Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces

| Elemente decorative ale fațadelor                             |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |  | X       |
| <input type="checkbox"/> fără degradări                       |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări minore                     | Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei | 2       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii                      | Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv   | 6       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore                     | Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de închirieră care lipsesc. Risc major pentru trecători    | 10      |

\*Indiferent din materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

VIPAY  
 01/02/2024  
 01/02/2024

### 3. Deficiențe vizibile din exterior

| Șarpantă   |  | Punctaj |
|--|--|---------|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |  |         |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Coșuri de fum cu cărămizi despînse, care prezintă risc de cădere.<br>Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor | 8       |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucrări lipsă parțial sau total   | 15      |

\*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucrările etc. componente ale șarpantei

| Pereți                                    |  | Punctaj |
|---|--|---------|
| <input type="checkbox"/> fără degradări   |  | 0       |
| <input type="checkbox"/> degradări medii  | Elemente lipsă pe suprafețe mari (colțuri de clădire, soclu etc). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat                 | 16      |
| <input type="checkbox"/> degradări majore | Crăpături de dimensiuni mari, structură sălbățită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total.<br>Clădire ruină | 30      |

\*Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

### 4. Împrejmuire

|  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul) |  |   |
| <input type="checkbox"/> fără degradări            |  | 0 |
| <input type="checkbox"/> degradări minore          | Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental.<br>Posibilă remedierea punctuală                                      | 1 |
| <input type="checkbox"/> degradări medii           | Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață | 3 |
| <input type="checkbox"/> degradări majore          | Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structural vizibile.<br>Împrejmuirea lipsește parțial.                               | 5 |

\*Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative

### Cauzele degradărilor

|   |
|---|
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc. |
| <input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri            |
| <input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare                  |

\*În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante)

### Observații imobiliare/Măsuri stabilite



88

### Definiția generală a categoriilor de degradări

#### Degradări minore

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează

#### Degradări medii

Degradările trebuie sc îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial

#### Degradări majore

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat

### Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

#### Punctajul total

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însuând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare)

#### Punctajul de referință

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantelor sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejurimii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință

#### Punctajul procentual

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/ punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

#### Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună 0%  
Stare tehnică bună 0,1% ÷ 6,0%  
Stare tehnică satisfăcătoare 6,1% ÷ 25,0%  
Stare tehnică nesatisfăcătoare: >25,1%

| PUNCTAJ TOTAL | PUNCTAJ REFERINȚĂ | PUNCTAJ PROCENTUAL | STAREA TEHNICĂ |
|---------------|-------------------|--------------------|----------------|
| 39            | 90                | 43,33%             | STN            |

Reprezentant Poliția Locală sector 2  
Disciplina în construcții

Mădălină Alexandru - Mădălină  
Alexandru

